



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-2036/2025-73

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Ivani Markotić, u pravnoj stvari tužitelja Radovana Zentnera iz Petrovine, Petrovina 126, OIB:69082418706, kojeg zastupaju punomoćnici odvjetnici iz odvjetničkog ureda Strukan Delić Mandac, odvjetnici u Zagrebu, protiv I-tuženika Grad Zagreb, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, kojeg zastupa punomoćnik Goran Šverko, odvjetnik iz Zagreba, II-tuženica Sandra Volner iz Zagreba, Tuškanac 40, OIB:78109781947, koju zastupa punomoćnica Zvezdana Znidarčić Begović, odvjetnica iz Zagreba, III-tuženica Andrea Wollner Zagreba, Koledinečka 5, OIB: 95828614325, koju zastupa odvjetnica Iva Žuvanić Štambuk, odvjetnica iz Zagreba, radi utvrđenja i isplate, nakon održane glavne i javne rasprave, zaključene dana 2. srpnja 2026., u nazočnosti punomoćnice tužitelja Stipanke Mandac, odvjetnice, tužitelja osobno, zamjenice punomoćnika I-tuženika Vanje Perišin, diplomirane pravnice, punomoćnice po zaposlenju, punomoćnice II-tužene Zvezdane Znidarčić Begović, odvjetnice, a u odsutnosti uredno pozvane III-tužene, dana 27. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se dio tužbenog zahtjeva koji glasi:

"Utvrđuje se da je da je ništetan ugovor sadržan u presudi Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od dana 6.10.2009. u točki I. koji glasi:

Članak 1.

Tuženik Grad Zagreb prodaje tužiteljici Lujzi Volner iz Zagreba, Tuškanac 40, odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - z.k.č. br. 1253, po novoj izmjeri čest. br. 243 k.o. Centar i zajedničke dijelove i prostorije zgrade te zemljišta na kojem je zgrada sagrađena, a s kojim je suvlasničkim dijelom neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela te nekretnine - stana u toj stambenoj zgradi na adresi Tuškanac 40 koji se nalazi u prizemlju zgrade i koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija u površini od 114m², sve u skladu sa čl. 68 i čl. 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i koji stan je upisan u knjigu PU Zemljišnoknjižnom odijela Općinskog suda u Zagrebu u poduložak br. 23188 zk. ul. 1420 k.o. Grad Zagreb.

Članak 2.

Stranke suglasno utvrđuju kako je ugovorena kupovna u iznosu od 146.561,00 kn isplaćena u cijelosti.

Članak 3.

Stranke suglasno utvrđuju kako se kupac nalazi u posjedu stana iz čl. 1. ovog Ugovora.

Članak 4.

Prodavatelj bezuvjetno ovlašćuje kupca da temeljem ovog ugovora odnosno presude koja ga nadomješta, ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnine iz čl. 1 ovog ugovora kod nadležnog općinskog nadležnog suda, odnosno da položi ovaj ugovor u zemljišno-knjižnoj službi toga suda radi upisa u knjigu koju sud osniva o položenim ugovorima. Isprave koje su uz ovaj ugovor potrebne za uknjižbu pribavit će kupac o svom trošku.

Članak 5.

Prodavatelj jamči kako je nekretnine iz čl. 1 ovog ugovora njegovo isključivo vlasništvo te kako na njoj ne postoje nikakvi tereti.

Članak 6.

Od dana sklapanja ovog ugovora plaćanje svih poreza i doprinosa koji proizlaze iz predmetne nekretnine prelaze na kupca.

II. Odbija se dio tužbenog zahtjeva koji glasi:

" Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu upis brisanja zemljišno - knjižnog stanja vlasništva upisanog rješenjem Općinskog suda u Zagrebu u predmetu poslovni broj Zs-13572/96 zaprimljenog dana 19.12.1996."

III. Utvrđuje se da su ništetni Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju datiran dana 5.12.1995., potpis Lujze Volner i Sandre Volner ovjereni dana 30.11.1999. kod javne bilježnice Dubravka Grladinović - Marina Dabelić, broj ovjere OV-14169/99 i Aneks ugovora o dosmrtnom uzdržavanju datiran dana 23.3.2000., potpis Lujze Volner i Sandre Volner ovjereni dana 23.3.2000. kod javnih bilježnika mr. Ljubinka Svedrović Kilivarda, broj ovjere OV-2212/2000, OV-2213/2000 te ne proizvode pravne učinke.

IV. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu upis brisanja zemljišnoknjižnog stanja vlasništva upisanog rješenjem Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Zs-2582/00 od dana 12.9.2005. zaprimljenog dana 29.3.2000. te uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe tog rješenja na nekretnini: stan upisan u zemljišnim knjigama zk. ul. k.o.o. 335240 Centar, broj zk. uložka 5090, E-1, u naravi stan sa suterenom koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija u površini od 114m² koja nekretnina - stan je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine stambena zgrada Tuškanac 40, Zagreb, dvorišna zgrada Tuškanac 40/1, Zagreb i dvorište, sagrađena na kč. br. 243 površine 1246m², od toga dvorište površine 1031m², stambena zgrada, Zagreb, Tuškanac 40 površine 190m², dvorišna zgrada, Zagreb, Tuškanac 40/1 površine 25m², sve upisano u zk. ul. 5090 k. o. 335240 Centar što je II-tužena Sandra Volner, OIB:78109781947 dužna trpjeti.

V. Nalaže se I-tuženiku, II-tuženoj i III-tuženoj naknaditi tužitelju trošak ovog parničnog postupka u iznosu od 1.454,64 EUR zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana 27. srpnja 2026. pa do isplate, obračunatim po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo

polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, dok je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj Radovan Zentner je dana 31.5.2019. protiv Grada Zagreba, Sandre Volner, Igora Volnera i Andree Wollner kao tuženih podnio tužbu radi utvrđenja da je ništetan ugovor sadržan u presudi Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od dana 6.10.2009. u točki I. koji glasi:"

Članak 1.

Tuženik Grad Zagreb prodaje tužiteljici Lujzi Volner iz Zagreba, Tuškanac 40, odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - z.k.č. br. 1253, po novoj izmjeri čest. br. 243 k.o. Centar i zajedničke dijelove i prostorije zgrade te zemljišta na kojem je zgrada sagrađena, a s kojim je suvlasničkim dijelom neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela te nekretnine - stana u toj stambenoj zgradi na adresi Tuškanac 40 koji se nalazi u prizemlju zgrade i koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija u površini od 114m², sve u skladu sa čl. 68 i čl. 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i koji stan je upisan u knjigu PU Zemljišnoknjižnom odijela Općinskog suda u Zagrebu u poduložak br. 23188 zk. ul. 1420 k.o. Grad Zagreb.

Članak 2.

Stranke suglasno utvrđuju kako je ugovorena kupovna u iznosu od 146.561,00 kn isplaćena u cijelosti.

Članak 3.

Stranke suglasno utvrđuju kako se kupac nalazi u posjedu stana iz čl. 1. - ovog Ugovora.

Članak 4.

Prodavatelj bezuvjetno ovlašćuje kupca da temeljem ovog ugovora odnosno presude koja ga nadomješta, ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnine iz čl. 1 ovog ugovora kod nadležnog općinskog nadležnog suda, odnosno da položi ovaj ugovor u zemljišno-knjižnoj službi toga suda radi upisa u knjigu koju sud osniva o položenim ugovorima. Isprave koje su uz ovaj ugovor potrebne za uknjižbu pribavit će kupac o svom trošku.

Članak 5.

Prodavatelj jamči kako je nekretnine iz čl. 1 ovog ugovora njegovo isključivo vlasništvo te kako na njoj ne postoje nikakvi tereti.

Članak 6.

Od dana sklapanja ovog ugovora plaćanje svih poreza i doprinosa koji proizlaze iz predmetne nekretnine prelaze na kupca."

2. Tužitelj drži da je citirani Ugovor o kupoprodaji ništetan jer je protivan zakonskim odredbama i to Zakonu o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba (NN br. 53/90, 61/91 i 25/93- dalje: Zakon o zabrani), Zakonu o dopuni Zakona o zabrani (NN br. 70/93 kao i Zakonu o fondu za naknadu oduzete imovine (NN br. 69/97), a prema odredbama kojih Zakona je u vrijeme prijenosa predmetnog stana u stambenoj zgradi na adresi Tuškanac 40 koji se nalazi u prizemlju zgrade i koji se sastoji od 3 sobe i ostalih prostorija u površini od 114m² vrijedila zabrana prijenosa. Posebno

se poziva na odredbu čl. 1 Zakona o zabrani koja definira da je zabranjen prijenos prava raspolaganja i korištenja nekretnina koje su postale društveno vlasništvo temeljem tamo navedenih propisa pa i temeljem Zakona o potvrdi i izmjenama i dopunama Zakona o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije od 9.6.1945. (Službeni list FNRJ br. 61/46). Nadalje ističe da je, a da bi se otklonile nastale dvojbe, donesen Zakon o dopuni Zakona o zabrani kojim je u članku 1. tog zakona dodan stavak 2. prema kojem se zabrana odnosi:"i na sve odluke o konfiskaciji, neovisno o tome koji je organ donio odluku o konfiskaciji i primjenom kojeg propisa je odluka o konfiskaciji donijeta i izvršena." Pravni posao sklopljen ili pravni akt donesen protivno navedenim odredbama ništav je gleda nekretnina koje se nalaze na teritoriju RH (čl. 4. st. 1 Zakona o zabrani), a u smislu odredbe članka 6. tog zakona zabrana traje do donošenja Zakonskih propisa o vraćanju nekretnine ili o plaćanju naknade. Zabrana nije otpala donošenjem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu u vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN br. 92/96, 39/99, 42/99, 80/02 i 81/02). Prema odredbi čl. 13 Zakona o fondu za naknadu oduzete imovine stanari (najmoprimci) konfiscirani stanova za koje nadležnom tijelu ne budu podneseni zahtjevi u propisanom roku ili takvi zahtjevi budu pravomoćno odbijeni, stječu pravo na otkup stanova.

3. Tužitelj u tužbi kronološki opisuje tijek postupka koji je Lujza Volner pokrenula tužbom od dana 2.11.1992. protiv Gradsko stambenog - komunalnog gospodarstva, Zagreb i Grada Zagreba, a koji se postupak vodio pred Općinskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ps-271/08 i pravomoćno je okončan donošenjem naprijed citirane presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od 6.10.2009.

Tako ističe da je dana 3.12.1993. donesena presuda Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-2106/92 kojim je tužiteljica odbijena sa postavljenim tužbenom zahtjevom kojim je predlagala donošenjem presude po kojem će sud naložiti Gradsko stambenom - komunalnom gospodarstvu i Gradu Zagrebu sklapanje pismenog kupoprodajnog ugovora o otkupu predmetnog stana u Zagrebu, Tuškanac 40. Rješenjem Županijskog suda u Gradu Zagrebu poslovni broj GŽ-3527/1994 od dana 31.5.1994. ukinuta je prvostupanijska presuda i predmet je vraćen na ponovno suđenje.

Presudom Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-999/94 od dana 21.2.1995. usvojen je tužbeni zahtjev tužiteljice po kojoj Grad Zagreb prodaje Lujzi Volner predmetni stan te dozvoljava da kupac može bez daljnjih pitanja ili dozvole prodavatelja predmetnu nekretninu prenijeti na sebe (pravo vlasništva) u zemljišne knjige.

Opisana presuda potvrđena je presudom Županijskog suda u Gradu Zagrebu poslovni broj GŽ-5492/95 od dana 24.9.1996. Rješenjem Vrhovnog suda RH broj Rev-224/1999 od 24.3.1999. ukinuti su navedene presude Županijskog suda i Općinskog suda. Presudom Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-973/99 od dana 21.11.2000. usvojen je tužbeni zahtjev te je presudom odlučeno da se nadomješta Ugovor o kupoprodaji predmetnog stana.

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3835/01 od dana 11.12.2001. ukinuta je prvostupanijska presuda i predmet je vraćen na ponovno suđenje.

Presudom Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-20/05 od dana 13.9.2005. odbijen je tužbeni zahtjev kojim tužiteljica Lujza Volner traži donošenje presude koja će nadomjestiti ugovor o kupoprodaji predmetnog stana.

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-4770/05 od dana 11.7.2006. ukinuta je navedena presuda i predmet e vraćen na ponovno suđenje.

Presudom Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-629/06 od dana 3.7.2007. odbijen je tužbeni zahtjev kojim tužiteljica Lujza Volner traži donošenje presude koja će nadomjestiti ugovor o kupoprodaji predmetnog stana, koja presuda je ukinuta rješenjem

Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-7067/07 od dana 8.4.2008. i predmet je vraćen na ponovno suđenje.

Presudom Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-271/08 od dana 29.1.2009. odbijen je tužbeni zahtjev kojim tužiteljica Lujza Volner traži donošenje presude koja će nadomjestiti ugovor o kupoprodaji predmetnog stana, koja je presuda preinačena naprijed citiranom presudom Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od dana 6.10.2009.

4. Tužitelj posebno ističe da okolnost što se pravomoćnom presudom nadomješta ugovor o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo ne predstavlja smetnju da on kao treća osoba i ovlaštenik prava na povrat prava vlasništva predmetnog stana istakne zahtjev za utvrđenje ništavosti ugovora o prodaji stana sadržanog u toj pravomoćnoj presudi budući se u povodu takvog zahtjeva ne ispituje pravilnost niti zakonitost pravomoćne presude već pravovaljanost ugovora o prodaji stana kojeg je ta presuda nadomjestila. Dodaje i da je njegov pokojni otac Ervin Zentner dana 19.6.1997. uredu državne uprave podnio zahtjev za povrat vlasništva, između ostalog, građevinskog zemljišta i na njemu sagrađene zgrade u Zagrebu, Tuškanac 40. Djelomičnim rješenjem RH, Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko - pravne poslove i imovinu grada, Sektora za upravnu - pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek, Klasa: UP/I-942-01/2012-13/3 UR BROJ:251-14-11/208-15-38 od dana 25.3.2015. tužitelju je u omjeru od 5/12 dijela utvrđeno pravo na naknadu za oduzeti predmetni stan.

5. Tužitelj nadalje navodi da je pokojna Lujza Volner raspolagala predmetnim stanom na način da je sa II-tuženom Sandrom Volner dana 5.12.1995. sklopila Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju čiji predmet je stan u Zagrebu, na adresi Tuškanac 40, na kojem su ugovoru potpisi Lujze Volner i Sandre Volner ovjereni dana 30.11.1999. kod javne bilježnice Dubravke Grladinović - Marine Dabelić, broj ovjere OV-14169/99. Potom su iste stranke dana 23.3.2000. zaključile Aneks ugovora o dosmrtnom uzdržavanju na kojem su potpisi ovjereni dana 23.3.2000. kod javnog bilježnika mr. Ljubinka Svedrovića, broj ovjere OV-2212/2000, OV-2213/2000. Tvrdi da je Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju antidatiran kao sklopljen 5.12.1995. s obzirom da se u čl. 1 ugovora poziva na poduložak 23188 zk. ul. 1420 k.o. Grad Zagreb, iako je taj poduložak osnovan 12.5.1998. Poziva se i na odredbe Zakona o vlasništvu koji je objavljen tek u Narodnim novinama br. 91/96 od 28.10.1996. Također je, po tada važećim propisima sklapanje ovakvog ugovora tražilo pisanu formu, a vrijedilo je da je ugovor sklopljen kad ispravu potpišu sve osobe koje se njime obvezuju (čl. 72. st. 1 Zakona o obveznim odnosima (NN br. 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96 i 112/99) i čl. 9. Zakona o prometu zemljišta i zgrada (NN br. 52/73)). Stoga zaključuje da je Ugovor (Z-2582/00) zaključen kada su ga stranke potpisale, a to je, sukladno navodu iz ovjere potpisa OV-14169/99 bilo 30.11.1999. Uz sve navedeno, u trenutku kada je Lujza Volner zaključila s II-tužiteljicom Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju znala je da nije vlasnica predmetne nekretnine budući je rješenjem VSRH broj Rev-224/1999 od 24.3.1999. ukinuta prvostupanjska presuda temeljem koje je upisala svoje pravo vlasništva i to presuda poslovni broj Ps-999/94, kao i drugostupanjska presuda poslovni broj GŽ-5492/95 kojom je potvrđena navedena prvostupanjska presuda. Navedeno rješenje VSRH je tadašnji punomoćnik Lujze Volner zaprimio dana 20.8.1999., dakle cca tri mjeseca prije ovjere potpisa (30.11.1999.) na Ugovoru o dosmrtnom uzdržavanju datiranom 5.12.1995. Također, Lujza Volner je u Ugovoru potpisala kao davatelj uzdržavanja, a u čl. IV. st. 1 ugovora, iako se očigledno opisuju njena prava, su ona navedena kao prava davatelja uzdržavanja. Jednako tako, predmetni Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju nema zakonom propisanu formu za njegovo sklapanje, tj. na

njemu su ovjereni jedino potpisi pa je na taj način protivan kogentnim normama slijedom čega je ništav pravni posao. S tim u vezi tužitelj se poziva na odluku VSRH broj Rev-2567/00-2 od dana 7.1.2004. u kojoj se ističe kako: "na Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju na odgovarajući način se primjenjuju odredbe koje uređuju ugovor o doživotnom uzdržavanju pa mora biti sastavljen u pisanom obliku i ovjeren od suca (čl. 122. st. 4. Zakona o nasljeđivanju, NN br. 52/71 i 47/78)."

Iza pokojne Lujze Volner je u vrijeme podnošenja tužbe bio u tijeku ostavinski postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem O-8348/16. Potencijalni nasljednici u tom postupku su (sada pokojni) Zdravko Volner i IV-tužena Andrea Wollner. Iza pokojnog Zdenka Volnera je u tijeku ostavinski postupak koji se vodi pod poslovnim brojem O-10757/18, UPP/OS-94/18. Slijednici iza pokojnog Zdenka Volnera su II-tužena Sandra Volner (kći) i III-tuženi Igor Volner (sin).

6. Slijedom svega navedenog, tužitelj predlaže da sud utvrdi ništetnim ugovor sadržan u presudi Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od dana 6.10.2009. u točki I. Predlaže i da sud utvrdi da su ništetni i da ne proizvode pravne učinke Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju datiran dana 5.12.1995. kao i Aneks ugovora o dosmrtnom uzdržavanju datiran dana 23.3.2000. Predlaže i da naloži zemljišnoknjižnom odjelu brisanjem zemljišno - knjižnog stanja vlasništva upisanog rješenjem Općinskog suda u Zagrebu u predmetu poslovni broj Zs-13572/76 zaprimljenog dana 19.12.1996., brisanje zemljišnoknjižnog stanja vlasništva upisanog rješenjem Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Zs-2582/00 od dana 12.9.2005. zaprimljenog dana 29.3.2000. te uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe tih rješenja na naprijed opisanoj predmetnoj nekretnini u Zagrebu, Tuškanac 40, a što je II-tužena dužna trpjeti. Potražuje i naknadu parničnog troška uvećanog za zateznu kamatu tekuću od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate.

7. Ukoliko sud nađe da tužbeni zahtjev u odnosu na točku 2. (Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju i Aneks ugovora o dosmrtnom uzdržavanju) nije osnovan predlaže da se temeljem čl. 188. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22 u daljnjem tekstu: ZPP-a), donesena presuda kojom će sud utvrditi da Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju datiran dana 5.12.1995. kao i Aneks ugovora o dosmrtnom uzdržavanju datiran dana 23.3.2000. ne proizvode pravne učinke.

8. I-tuženik Grad Zagreb u odgovoru na tužbu ističe da se u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu jer su isti neosnovani. Tužitelju je u postupku povrata imovine sukladno Zakonu o imovini oduzetoj za vrijeme jugoslavenske kumunističke vladavine djelomičnim rješenjem Grada Zagreba od 25.3.2015., Klasa:UP/I-942-01/2012-13/3 određena naknada za predmetnu nekretninu. Stoga I-tuženik smatra da na strani tužitelja ne postoji pravni interes za podnošenje predmetne tužbe te da istu treba odbaciti, podredno odbiti te naložiti tužitelju da tuženiku naknadi parnični trošak.

9. II-tužena Sandra Volner se u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu s prijedlogom da tužitelj s istim bude odbijen, uz obvezu naknade troškova postupka II-tužene. Prvenstveno ističe da je po tužbi prednice II-tužene, pokojne Lujze Volner vođen parnični postupak radi zaključenja Ugovora o kupnji predmetnog stana u Zagrebu, Tuškanac 40 koji je pravomoćno okončan na način da je u tom parničnom postupku presuda zamijenila Ugovor o predaji stana. Prednik tužitelja, pokojni Ervin Zentner je u tom parničnom postupku aktivno sudjelovao kao umješlač na strani tuženika te je od samog početka bio

upoznat sa cijelim tijekom tog parničnog postupka i poduzimao je sve pravne radnje koje su mu stajale na raspolaganju. Tako je bio upoznat i sa činjenicom kada je pravomoćnom sudskom presudom predmetni stan otkupljen na ime Lujze Volner. Osim toga prednik tužitelja je u navedenom parničnom postupku kao umješlač dana 21.1.2010. podnio reviziju protiv presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od 6.10.2009. koja je rješenjem VSRH Rev-X-216/2010 od 30.6.2010. odbačena, o čemu je primio i obavijest. Očito je dakle da je i tužitelj, kao i njegov prednik znao za sve odluke koje su donesene u tom parničnom postupku te sadašnje postupanje i pokretanje predmetnog parničnog postupka predstavlja obijesno parničenje tužitelja.

10. II-tužena posebno ističe da tužitelj nema pravni interes na podnošenje tužbe na utvrđenje ništavim Ugovora o prodaji stana koji je sadržan u pravomoćnoj presudi Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/2009 od 6.10.2009. te s toga predlaže istu odbaciti. U konkretno pravnoj stvari i pravomoćnoj sudskoj presudi donesenoj u postupku Ps-271/08 riječ je o subjektivnoj granici pravomoćnosti i ta pravomoćna presuda proizvodi pravni učinak između parničnih stranaka, a tako i na umješlača. Budući je tužitelj preko svojeg prednika sudjelovao u tom parničnom postupku isti se ne može smatrati trećom osobom pa praksa Vrhovnog suda RH na koju se tužitelj poziva nije primjenjiva u konkretnom slučaju.

11. U odnosu na tvrdnju tužitelja da je Ugovor o prodaji ništav jer je protivan zakonskim odredbama, II-tužena ukazuje na obrazloženje presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od 6.10.2009. u kojoj su raspravljani svi prigovori koje tužitelj ovdje ponavlja u odnosu na pravnu temu otkupa te su citirani svi relevantni propisi koji su prednici II-tužene dali utemeljen zakonski okvir za valjan otkup stana.

S obzirom da je prednik tužitelja Ervin Zentner kao umješlač u ranije navedenoj parnici isticao iste prigovore koje sada ovdje ističe tužitelj i o kojima je pravomoćnom presudom već odlučeno, nije dopustivo u ovom postupku ponovno raspravljati o istim prigovorima te treba utvrditi da se radi o presuđenoj stvari. Slijedom navedenog, kao i zbog nepostojanja pravnog interesa, podnesenu tužbu sud treba odbaciti. II-tužena posebno navodi i to da je tužitelj, odnosno njegov prednik, otkupio drugi stan temeljem odredbi Zakona o prodaji stanova..., a radi čega je u upravnom postupku vođenom pod brojem UP/I-942-01/12-13/3 njegov zahtjev za naturalni povrat predmetnog stana i odbijen.

12. Tužitelj je nakon smrti Ervina Zentnera sudjelovao u upravnom postupku povrata imovine u kojem je prihvatio da je predmetni stan otkupljen, suglasio se sa sačinjenim izračunom naknade za stan i prihvatio isplatu naknade, a što sve upućuje na nedostatak pravnog interesa za podnošenje ove tužbe i predstavlja zloupotrebu procesnih prava.

13. II-tužena u cijelosti osporava navode tužbe da kasnija raspolaganja predmetnim stanom od strane Lujze Volner nisu na zakon utemeljene. Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju, kao i njegov Aneks, su zaključeni u pisanoj formi, obje ugovorne strane su ih potpisale i svoje potpise ovjerile. Navodi tužitelja da Ugovori o dosmrtnom uzdržavanju trebaju biti ovjereni kod suca te da su, ukoliko nisu zaključeni u pisanoj formi i ovjereni od strane suca, ništavi protivni su stavu izraženom u odluci Vrhovnog suda RH broj Rev-555/1999 od 27.5.2003. koja ističe upravo suprotno. Budući je navedeni ugovor u cijelosti ispunjen od obje ugovorne strane. ne dolazi u obzir primjedba odredbi iz članka 72. Zakona o obveznim odnosima. Slijedom svega navedenog predlaže odbiti tužbene zahtjeve uz obvezu tužitelja da tuženoj naknadi trošak parničnog postupka.

14. U odnosu na III-tuženika Igora Volnera sud je dana 30.9.2022. donio rješenje poslovni broj P-3591/2019-40 kojim se utvrđuje da je tužba na njega povučena budući se odrekao nasljedstva koje bi mu prema zakonu imalo pripasti iza pokojnog djeda Drage Volnera i bake Lujze Volner.

15. IV-tužena Andrea Wollner u odgovoru na tužbu priznaje dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na utvrđenje ništavosti Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od dana 5.12.1995. i Aneksa ugovora o dosmrtnom uzdržavanju datiranog dana 23.3.2000. te da navedeni ugovori ne proizvode pravne učinke.

16. U odnosu na preostale točke tužbenog zahtjeva IV-tužena se istima protivi kao neosnovanim. Smatra da tužitelj nema pravnog interesa za vođenje ove parnice budući se u odnosu na predmetni stan vodio upravni postupak temeljem odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzeti za vrijeme jugoslavenske kumunističke vladavine u kojem postupku je oštećen te mu je priznato pravo na naknadu za oduzeti stan u Zagrebu, Tuškanac 40. Osim toga tužitelj je sudjelovao kao umješač u parničnom postupku koji se vodio između Lujze Volner i Grada Zagreba radi sklapanja ugovora kojim se nadomješta otkup stana u Zagrebu, Tuškanac 40, u kojoj je bezuspješno isticao sve prigovore koje ističe i u ovoj tužbi, a postupak je pravomoćno okončan na način da je donesena presuda kojom se nadomješta ugovor o otkupu predmetnog stana. Pored navedenog, IV-tužena dodaje i da povrat imovine nije u sudskoj nadležnosti te ističe prigovor stvarne nenadležnosti Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Temeljem svega navedenog predlaže da sud donese presudu na temelju priznanja u odnosu na točku II. tužbenog zahtjeva, a da u odnosu na ostale točke odbaci, odnosno odbije tužbu.

17. Tužitelj je u cijelosti ostao kod navoda tužbe i postavljenog tužbenog zahtjeva. Navode odgovora na tužbu odbija kao neosnovane. Ističe da pravo na isticanje ništetnosti ne zastarijeva, pa tako niti njegovo pravo da ustane ovom tužbom kojom traži utvrđenje ništetnosti Ugovora o kupoprodaji kojeg nadomješta pravomoćna sudska presuda Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/2009, a ne traži da se utvrdi ništetnost same presude. Nije sporno da je njegov prednik, Ervin Zentner sa suprugom otkupio stan temeljem odredbi Zakona o prodaji stanova..., a radi čega je u upravnom postupku njegov zahtjev za naturalni povrat predmetnog stana i odbijen. Ističe da je ključni razlog odbijanja naturalnog povrata bila zabluda (iznesena u obrazloženju djelomičnog rješenja u upravnom postupku kao nesporna činjenica), citira se: "da je u zgradi u Zagrebu, Tuškanac 40, zahtjev za otkup stana u suterenu zgrade, površine 114,00 m², podnijela Lujza Volner, te da je isti temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Zagrebu, posl. broj: IV Ps-999/94 od 21.2.1995. i otkupila".

No u trenutku donošenja rješenja u upravnom postupku, nije u postupku bilo poznato da je Lujza Volner preminula 17.8.2010. (a koju činjenicu smrti njena punomoćnica nije javila u taj postupak) niti je bilo poznato da je stjecanje stana od strane 2. tuženice ostvareno putem ništetnog ugovora o dosmrtnom uzdržavanju odnosno ugovora koji ne proizvodi pravne učinke, već se, povjerenjem u zemljišne knjige, donijelo djelomično rješenje o nenaturalnoj naknadi.

18. U odnosu na Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju ponavlja da je isti sklopljen usmeno baš 5.12.1995., datiran baš slučajno dva dana prije nego je Sandra Volner objavljena iz tog stana (prijavila se kasnije, 14.5.1998., opet slučajno baš dva dana nakon donošenja rješenja o upisu u ZK prava vlasništva bake - Lujze Volner), da je u tom usmenom ugovoru citiran sadržaj Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji je donesen

deset mjeseci kasnije te broj poduloška osnovanog dvije i pol godine kasnije, da je u pisanom obliku ugovor sklopljen 3 godine i 11 mjeseci nakon što je sklopljen usmeno te da nije sklopljen pred sucem. U odnosu na analognu primjenu članka 122. st. 4 Zakona o nasljeđivanju (NN br. 52/71 i 40/78) u odnosu na Ugovore o dosmrtnom uzdržavanju poziva se na stavove Vrhovnog suda RH (Rev-2567/00 od 7.1.2004., Rev-464/05 od 26.10.2005., Rev-553/05 od 13.9.2005.), a koji određuju da se na Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju primjenjuju odredbe ZN kojima se uređuje Ugovor o doživotnom uzdržavanju (članci 122. - 127.)

19. Sud je presudom poslovni broj P-3591/2019-46 od dana 4.1.2024. odbio dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na utvrđenje ništetnosti ugovora sadržanog u presudi Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Gž-3221/09 od dana 6.10.2009. Utvrdio je ništetnima ugovor o dosmrtnom uzdržavanju datiran dana 5.12.1995. i Aneks ugovora o dosmrtnom uzdržavanju datiran dana 3.3.2000. Zemljišnoknjižnom odjelu je naloženo brisanje zemljišnoknjižnog stanja vlasništva upisanog rješenjem Općinskog suda u Zagrebu u predmetu poslovni broj Zs-13572/96 zaprimljenog dana 19.12.1996. i upis brisanja zemljišnoknjižnog stanja upisanog rješenjem Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Zs-2582/00 od dana 12.9.2005. zaprimljenog dana 29.3.2000. te uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe tih rješenja, a što je II-tužena Sandra Volner dužna trpjeti. Riješeno je i da svaka stranka snosi svoj trošak.

20. Županijski sud u Vukovaru je odlučujući o žalbi tužitelja te I i II-tuženih prihvatio žalbe kao osnovane te ukinuo presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj p-3591/2019-46 od 4.1.2024. i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

21. Tužitelj je u nastavku postupka u cijelosti ostao kod tužbe i tužbenog zahtjeva te svih navoda. Ističe kako su neosnovani prigovori tužene da parnični sud ne bi bio nadležan utvrđivati ništetnost ugovora, da se radi o presuđenoj stvari. Također, parnične stranke nisu istovjetne pa nema niti identiteta spora. Nisu primjenjive niti okolnosti iz odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-555/99 već one koje je citirao tužitelj tijekom postupka. Neprihvatljivi su navodi II-tužene da je ugovor u cijelosti ispunjen pa da je time nedostatak forme otklonjen. Prema sudskoj praksi (npr. Rev-1455/15) teret dokaza za istinitost navoda ili prigovora je na tuženiku. II-tužena nije podastrijela niti jedan dokaz. Svi tužiteljevi dokazi upućuju na neopstojnost Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju i njegovog Aneksa. Nije moguće je da su unuka i baka 1995. bile toliko vidovite da su predvidjele broj Narodnih novina u kojima će biti objavljen Zakon o vlasništvu, kao i broj poduloška u kojem će nekretnina naknadno biti upisana. Zato je neprihvatljivo prihvatiti tvrdnje II-tužene o postupanju s povjerenjem u zemljišne knjige. Potpisi iz Ugovora i Aneksa u vrijeme ovjere su u momentu kada je primateljica uzdržavanja znala da joj ne pripadaju vlasnička prava. Stoga su još više neodržive tvrdnje da se radi o ispunjenom ugovoru.

22. I-tuženik je ostao kod odgovora na tužbu i svih navoda.

II-tužena je ostala kod odgovora na tužbu i svih navoda. U podnesku od dana 8.4.2026. ponavlja da je prednik tužitelja, sada pok. Ervin Zentner, aktivno sudjelovao kao umješač na strani tuženika, u predmetu koji je vođen pred Naslovnim sudom pod brojem Ps-271/08, te je od samog početka sudskog postupka bio upoznat sa cijelim tijekom tog parničnog postupka i poduzimao sve pravne radnje koje je smatrao potrebnim i koje su mu stajale na raspolaganju. Posebno se ističe da je prednik tužitelja ujedno bio upoznat sa činjenicom i kada je pravomoćnom sudskom presudom predmetni stan otkupljen na

ime Lujze Volner. S obzirom na to da je prednik tužitelja, sada pok. Ervin Zentner kao umješać u ranije navedenom parničnom postupku, isticao iste prigovore koje sada u ovoj parnici ističe tužitelj, i o kojima je citiranom pravomoćnom presudom već odlučeno, nije dopustivo u ovom postupku ponovno raspravljati o istim prigovorima i stoga treba utvrditi da se radi o presuđenoj stvari.

23. Posebno II-tužena navodi da je tužitelj, odnosno njegov pravni prednik otkupio drugi stan temeljem odredbi Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN 27/91 i dr.), a radi čega u upravnom postupku povrata imovine nije imao zakonskih uvjeta za podnošenje zahtjeva za naturalni povrat predmetne nekretnine, te je njegov zahtjev za naturalni povrat predmetnog stana, odbijen. U navedenom upravnom postupku je utvrđeno da je pok. Ervin Zentner zajedno sa svojom suprugom, otkupio društveni stan u Zagrebu, Petrova 4, te da isti stoga nema - temeljem odredbi Zakona o naknadi... - pravo na naturalni povrat stana na kojemu postoji stanarsko pravo, a kako je to tijekom upravnog postupka koji je vođen pod br. UP/I – 942-01/12-13/3, nesporno utvrđeno.

24. Nadalje se ističe da je tužitelj nakon smrti pok. Ervina Zentnera sudjelovao u upravnom postupku povrata imovine u kojemu je tužitelj nesporno prihvatio da je predmetni stan otkupljen te se suglasio sa sačinjenim izračunom naknade za taj stan, i prihvatio isplatu naknade, a što također upućuje na nedostatak pravnog interesa za podnošenje ove tužbe koja isključivo predstavlja zloupotrebu procesnih prava. Unatoč navedenom, tužitelj je u upravnom postupku podnio prijedlog za obnovu upravnog postupka povrata oduzete imovine u kojem je tužitelju priznato pravo na naknadu oduzete imovine. Prijedlog za obnovu postupka je odbačen odlukom prvostupanjskog upravnog tijela, nakon čega je i odbijena njegova žalba podnesena drugostupanjskom upravnom tijelu, da bi potom u upravnom sporu tužitelj pravomoćno bio odbijen sa zahtjevom da se odobri obnova postupka, jer da je tužitelj (prema njegovim navodima) nakon donošenja rješenja o naknadi saznao za nove činjenice i nove dokaze koji bi doveli do drugačijeg rješenja stvari, tj. isti bi ostvario pravo na naturalni povrat. Temeljem svega navedenog i priložene dokumentacije, II. tužena ističe da se u cijelosti protivi tužbi i tužbenim zahtjevima kao neosnovanima, budući da je iz istih vidljivo da tužitelj želi sebi prisvojiti više prava nego li mu pripada i to bez ikakve pravne i činjenične osnove, te se stoga predlaže tužbene zahtjeve odbiti, uz obvezu tužitelja da 2. tuženici naknadi trošak parničnog postupka.

25. III-tužena je ostala kod odgovora na tužbu i svih navoda.

26. Bitne činjenice potrebne za donošenje odluke sud je utvrdio čitanjem preslika: Zahtjeva za povratak oduzete imovine od 19.6.1997. (list 10 - 12 spisa), Djelomičnog rješenja RH, Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko - pravne poslove i imovinu grada, Sektora za upravnu - pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek, Klasa: UP/I-942-01/2012-13/3 UR BROJ:251-14-11/208-15-38 od dana 25.3.2015. (list 12 - 19 spisa), Zahtjeva za pokretanjem obnove postupka djelomičnog rješenja od 5.6.2017. (list 20 - 25 spisa), Izvatka iz zemljišne knjige i Izvatka iz knjige položenih ugovora (list 26 - 32 spisa), priklopljen je ovosudni spis poslovni broj Ps-271/08 te je isti u cijelosti pročitao, tako i tužba te prvostupanjske i drugostupanjske odluke koje tužitelj prilaže kao dokaze uz tužbu (list 38 - 65 spisa), Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju od 5.12.1995. (list 74 - 75 spisa), Aneks ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od 23.3.2000. (list 76 - 77 spisa), rješenje Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Zs-2582/00 od 12.9.2005. (list 81 - 82 spisa), zapisnika sastavljenog u Gradskom uredu za imovinsko -

pravne poslove i imovinu grada, Sektora za upravno - pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek (Centar, Črnomerec), Klasa: UP/I-942-01/2012-13/3 UR BROJ:251-14-11/208-19-69 od 4.6.2019. (list 56 - 58 spisa), uvjerenja o prebivalištu za Sandru Volner (list 159 spisa), pročitana je ovjerena preslika zbirke isprava Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Zs-2582/00 (list 196 - 200 spisa), saslušani su tužitelj Radovan Zentner (list 247 - 248 spisa) i III-tužena Andrea Wollner (list 248 spisa). Pročitano je rješenje Gradskog ureda za imovinsko - pravne poslove i imovinu grada, Sektora za upravnu - pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek, Klasa: UP/I-942-01/2012-13/3 UR BROJ:251-19-11-2/002-21-83 od 21.12.2021. (list 255 - 260 spisa) i rješenje Ministarstva pravosuđa i uprave, Uprave za građansko, trgovačko i upravno pravo Klasa:UP/II-942-01/22-01/68, UR BROJ 514-04-02-01-01/08-23-02 od 12.6.2023. (list 261 - 265 spisa) koje je dokaze sud prihvatio temeljem članka 299. st. 2 ZPP-a buduća su oba rješenja donesena nakon zaključenja prethodnog postupka. Nakon zaprimanja rješenja Županijskog suda u Vukovaru poslovni broj GŽ-166/2024-3 koji je sud ovaj postupak vratio prvostupanjskom sudu u fazu glavne rasprave sukladno čl. 369. st. 1. ZPP-a, sud je prihvatio suglasan prijedlog stranaka i temeljem čl. 299. st. 2. ZPP-a zatražio od Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu priklop spisa Zs-13572/96 (list 352-256 spisa). Saslušana je II-tužena Sandra Volner (list 346-347 spisa) te su pročitani sljedeći dokazi: kupoprodajni ugovor koji su Sandra Volner i Marijo Bagatin sklopili 23.3.2000., ovjeren kod javnog bilježnika mr. Ljubinke Svedrović Kilibarda pod brojem Ov-2210/2000, OV-2211/2000, prijedlog za brisanje predbilježbe prava vlasništva podnesen Zemljišnoknjižnom odjelu dana 9.3.2006., žalbu od dana 25.11.2005., raskid ugovora Luise Volner i Marija Bagatina od 23.3.2000., ovjeren kod javnog bilježnika mr. Ljubinke Svedrović Kilibarda pod brojem Ov-2209/2000, obavijest Ministarstvu financija o raskidu ugovora od 23.3.2000., rješenje Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-16651/06 od 15.4.2006. i broj Z-46515/05 od 12.9.2005., presudu Visokog Upravnog suda Republike Hrvatske broj UsŽ-4054/2024 od 15.1.2026., koje je sud prihvatio temeljem čl. 299. st. 2. ZPP-a budući pisanim dokazima dostavljenim uz podnesak od 1.4.2006. tužitelj osporava dijelove iskaza II-tužene sa ročišta održanog dana 3.2.2026., a koje bez svoje krivnje nije mogao predložiti niti iznijeti ranije jer nije mogao prejudicirati sadržaj iskaza II-tužene, dok je presuda Visokog Upravnog suda Republike Hrvatske donesena nakon zaključenja prethodnog postupka. Cijeneći provedene dokaze sukladno članku 8. ZPP-a sud utvrđuje da je tužbeni zahtjev djelomično osnovan.

27. Predmet spora je zahtjev tužitelja za utvrđenjem ništetnosti ugovora kojim se nadomješta ugovor sadržan u presudi Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/2009. od 6.10.2009., po kojem tuženik Grad Zagreb prodaje (sada pokojnoj) Lujzi Volner iz Zagreba, Tuškanac 40, odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - z.k.č. br. 1253, po novoj izmjeri čest. br. 243 k.o. Centar i zajedničke dijelove i prostorije zgrade te zemljišta na kojem je zgrada sagrađena, a s kojim je suvlasničkim dijelom neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela te nekretnine - stana u toj stambenoj zgradi na adresi Tuškanac 40 koji se nalazi u prizemlju zgrade i koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija u površini od 114m², sve u skladu sa čl. 68 i čl. 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i koji stan je upisan u knjigu PU Zemljišnoknjižnom odijela Općinskog suda u Zagrebu u poduložak br. 23188 zk. ul. 1420 k.o. Grad Zagreb; Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od 5.12.1995. i Aneksa ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od 23.3.2000. zaključenima između Lujze Volner i Sandre Volner te zahtjev za brisanjem zemljišnoknjižnih upisa pod brojem Zs-13572/1996 i Zs-2582/2000.

28. Nije sporno da je opisani ugovor sadržan u izreci presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od dana 6.10.2009. u obrazloženju koje je sud dao detaljne razloge temeljem kojih je usvojio tužbeni zahtjev po kojem je pokojna Lujza Volner tražila donošenje presude koja će nadomjestiti naprijed opisani ugovor o kupoprodaji stana. Posebno sud ističe da je: "predmetna nekretnina u Zagrebu, Tuškanac 40, upisana kao općenarodna imovina temeljem rješenja Kotarskog suda I. u Zagrebu poslovni broj K-347/45 od 17.1.1948. (list 98 spisa Ps-271/08) što je vidljivo iz ZK-a izvatka br. 1420 k.o. Grad Zagreb (list 105 spisa Ps-271/08). Navedeno rješenje se temelji na izvršnoj Odluci Gradske komisije za konfiskaciju od 3.8.1945. br. 5933-1945 kojim je konfiscirana cjelokupna imovina Stjepana Zentnera (list 286 spisa Ps-271/08) kao pripadnika Njemačke narodnosti temeljem čl. 1. točka I. odluke AVNOJ-a od 21.11.1944. o prijelazu u društveno vlasništvo neprijateljske imovine, o državnoj upravi nad imovinom nepristupnih osoba i sekvstru nad imovinom koje su okupatorske vlasti prisilno otuđile savezno sa čl. 30. Zakona o konfiskaciji. Stoga je pravni temeljem konfiskacije imovine Stjepana Zentnera navedena odluka AVNOJ-a od 21.11.1944. i Zakona o konfiskaciji i izvršenju konfiskacije od 12.6.1945., kako je i navedeno u odluci Gradske komisije za konfiskaciju od 3.8.1945. Zakonom o zabrani... je bio zabranjen prijenos prava raspolaganja i korištenja nekretnina koje su postale društveno vlasništvo na temeljem u članku 1. toga Zakona taksativno navedenih propisa. Među tim propisima nisu Odluka AVNOJ-a od 21.11.1944. i Zakon o konfiskaciji i izvršenju konfiskacije od 12.6.1945. koje su temelj predmetne konfiskacije. Stoga nije bilo zabrane raspolaganja navedenom nekretninom. Naknadno propisana zabrana raspolaganja nekretninama po svim odlukama o konfiskaciji stupanjem na snagu Zakona o dopunama Zakona o zabrani (NN br. 70/93) primjenjivala se od dana 20.7.1993. i ne mijenja zaključak da predmetna nekretnina nije bila obuhvaćena Zakonom o zabrani jer je konfiscirana temeljem propisa koji nisu u tom zakonu navedeni. Odlučno je da je tužiteljica tužbu izjavila protiv Grada Zagreba kao tuženika dana 18.2.1993. Prema odredbi čl. 4. st. 4 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br. 27/91, 33/91, 33/92, 43/92 i 69/92 dalje u tekstu ZPS) činjenice odlučne za kupoprodaju stana po tom zakonu ocjenjuju se u vrijeme sklapanja ugovora, odnosno pod onim uvjetima koji su postojali kada je druga strana bila obvezna izvršiti svoju radnju u svrhu sklapanja ugovora. Prije podnošenja tužbe je dana 2.12.1991. temeljem stanarskog prava podnijela zahtjev za otkup stana tada nadležnom predniku tuženika (Grad Zagreb), Gradskom stambenom - komunalnom gospodarstvu Zagreb koje je odbilo zaključiti ugovor sa tvrdnjom da je predmetni stan obuhvaćen Zakonom o zabrani. Kako prednik tužitelja kao prodavatelj nije sa Lujzom Volner zaključio Ugovor o otkupu stana to je ona kao tužiteljica tužbom od 18.2.1993. zatražila od suda presudu koja u cijelosti nadomješta ugovor, sukladno odredbi čl. 9. st. 2 ZPS i to osnovano jer za predmetnu nekretninu Zakonom o zabrani nije bilo propisano zabrana raspolaganja. Dana 1.1.1997. stupio je na snagu članak 24. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN br. 92/96, dalje tekstu Zakon o naknadi) koji propisuje da zahtjev za otkup stana stanar podnosi Fondu (za naknadu oduzete imovine) u roku od tri mjeseca od stupanja na snagu tog zakona, a koji zakon se ne primjenjuje retroaktivno. Budući da tužiteljica kao stanar stječe pravo na otkup po onim uvjetima koji su postojali onoga dana kada je druga strana bila obvezna izvršiti svoju radnju u svrhu sklapanja ugovora (čl. 9. st. 2 ZPS) i budući da je tužiteljica podnošenjem tužbe protiv tuženika dana 18.2.1993. osnovano zatražila sudsku zaštitu presudom koja će nadomjestiti ugovor o otkupu stana prema tada važećim odredbama ZPS, kasnije izmjene Zakonskih odredbi iz 1997. sa uvođenjem Fonda ne mogu biti primijenjene retroaktivno i na štetu tužiteljice. (...)

29. Prilikom donošenja citirane presude taj je sud uzeo u obzir i navode koje tužitelj ističe u ovoj tužbi vezano uz podnošenje zahtjeva nadležnom upravnom tijelu za povrat spornog stana od strane njegovog prednika Ervina Zentnera (zahtjev za povrat oduzete imovine od 19.6.1997.), koji je u tom postupku sudjelovao kao umješač na strani tuženika. Tako drugostupanjski sud ističe da: "Polazeći od odredbe čl. 9. st. 2 ZPS po kojoj se o pravu na otkup stana odlučuje po onim uvjetima koji su postojali onoga dana kada je druga strana bila obvezna izvršiti svoju radnju u svrhu sklapanja ugovora, tužiteljičino pravo na otkup stana tada nije bilo uvjetovano podnošenjem zahtjeva ili pravomoćnom odlukom o odbijanju zahtjeva bivših vlasnika. Stoga nisu odlučne okolnosti koje propisuju čl. 13. Zakona o Fondu za naknadu oduzete imovine (NN br. 60/97 od 4.7.1997.) niti se ta odredba retroaktivno primjenjuje. Na osnovi čl. 9. st. 2 ZPS tužiteljica je ostvarila pretpostavke za podnošenje tužbe jer je prednik tuženika nije prihvatio njezin pravodobni zahtjev za otkup stana. Predmetnu tužbu protiv tuženika je izjavila dana 18.2.1993. u odnosu na nekretninu koja po Zakonu o zabrani nije podlijevala zabrani raspolaganja niti su tada važili drugi preduvjeti koji bi sprječavali ili odgađali njezino pravo na otkup stana."

30. Prednik tuženika Ervin Zentner je dana 19.6.1997. podnio nadležnom Gradskom uredu za graditeljstvo, komunalno i stambene poslove, promet i veze, Odjel za imovinsko - pravne i stambene poslove, Područni ured Centar, zahtjev za povrat oduzete imovine, a kojim je obuhvaćen i zahtjev za povrat građevinskog zemljišta Tuškanac 40 te stambene zgrade jednokatne obiteljske kuće Tuškanac 40. Djelomičnim rješenjem Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko - pravne poslove, Odjela za upravno - pravne poslove, Prvog područnog odsjeka, Klasa:UP/I-942-01/97-02/625, UR BROJ 251-18-02/201-03-14 od 25.7.2003. (list 174 - 176 spisa) je odbijen zahtjev Ervina Zentnera za naturalni povrat zgrade u Zagrebu, Tuškanac 40. Navedeno rješenje je potvrđeno rješenjem Ministarstva pravosuđa, Uprave za građansko pravo, Klasa:UP/II-942-01/03-01/1131, UR BROJ 514-03-03-/5-04-2 od 28.10.2004. (list 168 - 171 spisa) uz obrazloženje da je podnositelj zahtjeva Ervin Zentner zajedno sa suprugom otkupio drugi stan u Zagrebu, Petrova 4, površine 98,62m² na temelju Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. U obrazloženju citirane odluke upućuje se podnositelju zahtjeva da mu temeljem članka 22. Zakona o naknadi pripada pravo na naknadu u oblicima propisanim Zakonom o naknadi...

31. Ervin Zentner je preminuo dana 28.5.2014. te su na temelju pravomoćnog rješenja za nasljeđivanja javnog bilježnika Jasne Zorić broj O-5018/14, UPP/OS-62/14-9 od 14.11.2014. njegovim zakonskim nasljednicima prvog nasljednog reda utvrđeni supruge Ljubica Kemfelja - Zentner te djeca Sonja Zentner Pilinsky i Radovan Zentner. Djelomičnim rješenjem RH, Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko - pravne poslove i imovinu grada, Sektora za upravnu - pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek, Klasa: UP/I-942-01/2012-13/3 UR BROJ:251-14-11/208-15-38 od dana 25.3.2015. je zakonskim nasljednicima iza pokojnog Ervina Zentnera i pokojne Irene Zentner (preminula dana 14.9.2014. , a njezinim zakonskim nasljednicima drugog nasljednog reda utvrđeni su nećakinja Sonja Zentner Pilinsky i Radovan Zentner) utvrđeno pravo na naknadu za oduzeti stan koji se nalazi u zgradi u Zagrebu, Tuškanac 40 sagrađenu na zk. č. br. 1253 upisane u zk. ul. br. 1420 k.o. Grad Zagreb i to za trosobni stan u prizemlju zgrade površine 114,00m².

32. Tužitelj je dana 5.6.2017. nadležnom Gradskom uredu podnio prijedlog za pokretanje obnove postupka okončanog naprijed opisanim pravomoćnim Djelomičnim rješenjem RH, Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko - pravne poslove i imovinu grada, Sektora

za upravno - pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek, Klasa:UP/I-942-01/2012-13/3 UR BROJ:251-14-11/208-15-38 od dana 25.3.2015.

33. Rješenjem Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko - pravne poslove, Sektora za upravno - pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek, Klasa: UP/I-942-01/12-13/3, UR BROJ 251-19-11-2/002-21-83 od 21.12.2021. odbačen je prijedlog Radovana Zentnera. Iz obrazloženja odluke proizlazi kako navedeno upravno tijelo smatra da isti nije osnovan budući razlozi na koje se tužitelj poziva (preispitivanje osnova stjecanja pravo vlasništva predmetnog stana u Zagrebu, Tuškanac 40 za pokojnu Lujzu Volner, kao i daljnje raspolaganje tim pravom u korist Sandre Volner (Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju)) ne predstavljaju niti jedan od taksativno navedenih razloga za obnovu postupka (članak 123. st. 1. Zakona o općem upravnom postupku). Također se ističe i da je tužitelju kao jednom od ovlaštenika prava na naknadu za otkupljeni stan površine 114m² to pravo utvrđeno te da je postupak otkupa stana pravomoćno okončan presudom Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09-2 od 6.10.2009. kojom je Lujza Volner stekla pravo na otkup predmetnog stana na temelju presude kojom se nadomješta Ugovor o kupoprodaji stana s Gradom Zagrebom. Rješenjem Ministarstva pravosuđa i uprave, Uprave za građansko, trgovačko i upravno pravo Klasa: UP/II-942-01/22-01/68, UR BROJ 514-04-02-01-01/08-23-02 od 12.6.2023. odbijena je žalba Radovana Zentnera izjavljena protiv naprijed opisanog rješenja kao neosnovana.

34. Upravni sud u Zagrebu je presudom poslovni broj Usl-4523/2023-14 od dana 29.8.2024. odbio tužitelju zahtjev za poništenje rješenja Ministarstva pravosuđa i uprave, Uprave za građansko, trgovačko i upravno pravo Klasa: UP/II-942-01/22-01/68, UR BROJ 514-04-02-01-01/08-23-02 od 12.6.2023.

35. Visoki Upravni sud Republike Hrvatske je presudom poslovni broj UsŽ-4054/2024-5 od dana 15.1.2026. odbio žalbe i potvrdio presudu Upravnog suda u Zagrebu poslovni broj Usl-4523/2023-14 od dana 29.8.2024.

36. U članku 322. Zakona o obveznim odnosima propisano je da je Ugovor koji je protivan Ustav RH, prisilno propisima ili moralu društva ništetan, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako Zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo. U slučaju ništetnosti ugovora svaka ugovorna strana dužna je vratiti drugoj sve ono što je primila takvog ugovora, a ako to nije moguće ili ako se narav onoga što je ispunjeno protivi vraćanju, ima se dati odgovarajuća naknada u novcu, prema cijenama za vrijeme donošenja sudske odluke, ako zakon nešto drugo ne određuje (čl. 323. st.1 ZOO-a). Na ništetnost sud pazi po službenoj dužnosti i na nju se može pozivati svaka zainteresirana osoba (čl. 327. st. 1 ZOO-a). Pravo na isticanje ništetnosti ne gasi se (čl. 328 ZOO-a).

37. Ovaj sud je stvarno nadležan odlučivati o tužbenom zahtjevu za utvrđenjem ništetnosti Ugovora sadržanog u pravomoćnoj sudskoj odluci, kao i Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju te Aneksu ugovora u dosmrtnom uzdržavanju jer se radi o obvezno pravnim zahtjevima na utvrđenje (čl. 187 st. 1. ZPP-a.) ništetnosti ugovora sklopljenog između fizičke osobe i Grada Zagreba te fizičkih osoba međusobno. U upravnom postupku koji je pravomoćno okončan donošenjem presude Visokog Upravnog suda Republike Hrvatske broj UsŽ-4054/2024-5 od dana 15.1.2026. se odlučivalo o prijedlogu tužitelja Radovana Zentnera za obnovu postupka okončanog pravomoćnim djelomičnim rješenjem Grada Zagreba Gradskog ureda za imovinsko - pravne poslove i

imovinu grada, Sektora za upravnu - pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek, Klasa: UP/I-942-01/2012-13/3 UR BROJ:251-14-11/208-15-38 od dana 25.3.2015. kojim je tužitelju u omjeru od 5/12 dijela utvrđeno pravo na naknadu za oduzeti predmetni stan, na način da je prijedlog pravomoćno odbijen jer tijekom postupka tužitelj nije dostavio dokaze niti istaknuto činjenice koje bi eventualno mogle dovesti do drugačijeg rješenja te upravne stvari. Da bi se radilo o presuđenoj stvari nije dovoljno da je ovdje tužitelj, kao pravni slijednik pokojnog Ervina Zentnera sudjelovao u upravnom postupku u kojem se odlučivao o zahtjevu za povrat (u kojem je isticao sadržajno iste razloge koje ističe i u ovoj tužbi) već i da je tamo postavljeni zahtjev imao istu pravnu osnovu kao i ovdje postavljeni tužbeni zahtjev, a što nije.

38. Pretpostavka za podizanje tužbe za utvrđenje je da tužitelj ima pravni interes da sud utvrdi postojanje odnosno nepostojanje kakvog prava ili pravnog odnosa ili istinitost odnosno neistinitost kakve isprave prije dospelosti zahtjeva za činidbu iz istog odnosa ili kad tužitelj ima kakav drugi pravni interes za podizanje takve tužbe (čl. 187. st. 2. ZPP-a). Stoga je potrebno utvrditi pravni interes tužitelja za utvrđenje ništetnosti kako Ugovora sadržanog u presudi Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od 6.10.2009., tako i Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju i Aneksa ugovora o dosmrtnom uzdržavanju.

39. Iz iskaza tužitelja danog na glavnoj raspravi održanoj dana 13.11.2023. proizlazi da je aktivno sudjelovao u upravnom postupku radi novčane naknade predmetnog stana na koju je i pristao, a to iz razloga jer nije znao za okolnosti koje je kasnije saznao, kao i za to da u upravnom postupku mora podnositi nekakve zahtjeve. Mislio je da je II-tužena zakonito stekla predmetni stan. Za nezakonito postupanje je saznao tek kada je krenuo istraživati zadržavanje.

40. Pravni interes tužitelja je da mu se, u konačnici, donošenjem presude kojom bi se usvojio tužbeni zahtjev, omogući pravo na naturalnu restituciju predmetnog stana koji se nalazi u zgradi u Zagrebu, Tuškanac 40. Budući je u postupku povrata pravomoćnim rješenjem Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko - pravne poslove i imovinu grada, Sektora za upravnu - pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek, Klasa: UP/I-942-01/2012-13/3 UR BROJ:251-14-11/208-15-38 od dana 25.3.2015. o navedenom pravu riješeno na način da je tužitelju priznata i isplaćena novčana naknada, a prijedlog za obnovu postupka okončanog tim rješenjem je pravomoćno odbijen to tužitelj nema pravnog interesa tražiti utvrđenje ništetnosti ugovora sadržanog u presudi Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od 6.10.2009. kojim se nadomješta ugovor o otkupu stana u Zagrebu, Tuškanac 40, na kojem je Lujza Volner imala stanarsko pravo. To zato jer je o njegovom zahtjevu za povrat oduzete imovine, a koji je pokrenuo pokojni otac Ervin Zentner, pravomoćno odlučeno pa nema pravnog interesa utvrđivati ništetnost ugovora kojim je riješeno sporno pitanje vlasništva između pokojne Lujze Volner i Grada Zagreba. Osim toga, pokojna Lujza Volner je svoje pravo vlasništva predmetnog stana u Zagrebu, Tuškanac 40, u zemljišnim knjigama uknjižila na temelju pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-999/94 od 21.2.1995. Prijedlog za uknjižbu je na sudu zaprimljen pod brojem Zs-13572/96 te je uz isti priložena preslika presude poslovni broj Ps-999/94 na kojoj je istaknuta klauzula pravomoćnosti sa datumom 24.9.1996. Učinak navedene presude je nastupio danom pravomoćnosti iste, 24.9.1996. Sud je zatražio od Zemljišnoknjižnog odjela dostavu spisa Zs-13572/96, međutim isti nije dostavljen jer nije pronađen u arhivi već je dostavljena samo preslika presude poslovni broj Ps-999/95 koja

nadomješta ugovor o otkupu stana. Presudom Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09-2 od 6.10.2009. je odlučeno o istom zahtjevu pokojne Lujze Volner od 2.11.1992., no na temelju te odluke u zemljišnim knjigama nije izvršen nikakav upis. Slijedom čega tužitelj niti po toj osnovi nema pravnog interesa tražiti utvrđenje ništetnosti ugovora sadržan u presudi Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od 6.10.2009. Tužitelj nije dokazao niti da bi u odnosu na osporavani ugovor sadržan u presudi Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od dana 6.10.2009. bio ispunjen niti jedan od naprijed citiranih razloga ništetnosti pa je slijedom svega navedenog odbijen sa tim dijelom zahtjeva, sve kako je opisano u točki I. izreke ove presude. Odbijen je i sa zahtjevom da se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda naloži brisanje provedbe izvršene rješenjem broj zs-13572/1996 pod kojim je izvršen upis prava vlasništva na Lujzi Volner temeljem pravomoćne i ovršen presude Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-999/94.

41. Uvidom u rješenje Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Zs-2582/00 od dana 12.9.2005. utvrđeno je da je pod navedenim brojem, a na temelju Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od 5.12.1995. uknjiženo prava vlasništva u korist Sandre Volner, ovdje II-tužene.

42. Pokojna Lujza Volner kao primateljica uzdržavanja je sa II-tuženom Sandrom Volner kao davateljicom uzdržavanja sklopila Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju po kojem daje svojoj unuci Sandri Volner predmetni stan u Suterenu koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija od površine od 114m² u zgradi koja je izgrađena k. č. br. 1253 po novoj izmjeri čes. br. 243 k.o. Centar, odnosno z.k.č. br. poduloška 23188 zk. ul. 1420 k.o. Grad Zagreb koji se nalazi u Zagrebu na adresi Tuškanac 40. U članku 1. ugovora navedeno je da: "Kupac kupuje i odgovarajući suvlasnički dio zgrade srazmjerno odnosu korisne vrijednosti kupljenog stana prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija. Sukladno načelu uspostave jedinstva nekretnina i posebnih dijelova zgrade kupac kupnjom stana postaje suvlasnikom odgovarajućeg dijela zemljišta u omjeru u cijeni koji će se naknadno utvrditi sukladno Zakonu u vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN br. 91/96. Ugovor nosi datum 5.12.1995. Potpisi na ugovoru potvrđeni su kao istiniti od strane javnog bilježnika Dubravke Grladinović - Marina Dabelić pod brojem OV-14169/99, u Zagrebu, dana 30.11.1999.

43. Tužitelj u tužbi navodi kako je Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju očigledno antidatiran kao sklopljen 5.12.1995. s obzirom da se u članku 1. Ugovora poziva na poduložak 23188 zk. ul. 1420 k.o. Grad Zagreb, gdje je taj poduložak osnovan 12.5.1998., a poziva se i na odredbe Zakona o vlasništvu koji je objavljen u Narodnim novinama 91/96 od 28.10.1996. U svom iskazu tužitelj ističe da je čitanjem Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju utvrdio kontradiktornost u datumima budući je ugovor navodno sklopljen 5.12.1995., dok se pozivaju na Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iz 1996. ovjera ugovora je bila 30.11.1999., Nakon što je Vrhovni sud ukinuo drugostupanjsku i prvostupanjsku presudu kojom je osvojen tužbeni zahtjev. Iz tog razloga tvrdi da je ugovor antidatiran.

44. Treće tužena Andrea Wollner priznaje taj dio tužbenog zahtjeva. U svom iskazu dodaje i da nije bila ni u kakvom odnosu sa pokojnom bakom Lujzom, kao niti sa II-tuženom Sandrom Volner. Nije joj bilo poznato da su sklopile ugovor o dosmrtnom uzdržavanju, nije znala žive li zajedno ili ne, zapravo joj ništa o njihovom odnosu nije bilo poznato sve dok nije zaprimila tužbu u ovom predmetu. Zna da sada Sandra živi u tom stanu, to joj je također poznato iz stanja spisa. U ostavinskom postupku iza pokojne bake

Lujze je tražila da u ostavinu uđe i predmetni stan jer je taj stan zakonita imovina pokojne bake i djeda, a ona je zakonska nasljednica jer je njen otac, koji je također živio u tom stanu, umro.

45. II-tužena Sandra Volner je saslušana na glavnoj raspravi odražanoj dana 3.2.2026. U svom iskazu ističe da je sa pokojnom bakom od malena bila u vrlo bliskim odnosima, da joj je baka bila kao zamjenska majka jer joj je majka često bila na putu. Tvrdi da je oduvijek većinu svog slobodnog vremena provodila kod bake i da se to posebno intenziviralo nakon smrti njenog strica 1.1.1990. Tada je baka izrazila želju da bude s njom koliko god može jer je bila u izuzetno teškom emotivnom stanju. Djed je bio već star, nemoćan te je baki zaista već bila potrebna pomoć. Obavljala je za nju sve što je bilo potrebno, sukladno svojim mogućnostima i dobi, a tada je imala 15 godina. Tada je sa obitelji preselila u Nazorovu, još je bila bliže baki i još je više vremena provodila s njom. U trećem razredu srednje je promijenila školu i definitivno preselila baki. Sa bakom je živjela do njene smrti u kolovozu 2010. Baka ju je sa 18 godina, a to je bilo 1994., odvela na jedno putovanje, tamo joj je otkrila mnogo stvari o obitelji koje do tada nije znala i tada je jasno izrazila svoju želju da formaliziraju njenu brigu o njoj u vidu ugovora o dosmrtnom uzdržavanju za koji pretpostavlja da joj je baka donijela na potpis. U vrijeme sklapanja tog ugovora nije ništa znala o vlasništvu predmetnog stana, nije se o tome niti interesirala, sve za baku je radila u dobroj vjeri, bilo joj je bitno da ona bude dobro, Ne sjećam se detalja vezanog za potpisivanje tog ugovora niti aneksa, zna da je 2 puta potpisala ono što joj je baka dala i da su to što je potpisala išli ovjeriti. Ne sjeća se koje je godine sklopljen ugovor o dosmrtnom uzdržavanju ni kada je ovjeren, sve zbog proteka vremena. Nije imala razloga sumnjati u sadržaj ugovora koji joj je baka dala da potpiše. Nakon bakine smrti je saznala za sudske postupke, prije njene smrti je o tome tek nešto načula, nije se time bavila niti ju je zanimalo. Nije joj poznat Mario Bagatin niti se sjeća je li sa Mariom Bagatinom imala zaključen kupoprodajni ugovor. O baki je brinula od svoje 14. godine, o svemu što joj je bilo potrebno, išla joj po lijekove za srce, tlak, masnoće, sada se više ne sjeća naziva tih lijekova. Kupovala joj je i hranu, novac za hranu je nekada dala baka, nekada ona. Imala je svojih prihoda jer je uvijek nešto radila preko student servisa, ne sjeća se koliko je zarađivala. Režije za stan je plaćala baka. Baka je umrla u bolnici, njoj na rukama. Imala je moždani udar. U bolnici je bila nekoliko dana. Odnosi u obitelji nakon smrti strica u siječnju 1990. su bili dobri što se tiče nje, oca, majke, djeda i bake. Sa širom obitelji nije bila u kontaktu, sestričnu je vidjela nekoliko puta u životu. Sestrična nije dolazila baki, ona i baka gotovo uopće nisu imale neki odnos, to su govorili i baka i djed. Baka je baš željela sklopiti ugovor o dosmrtnom uzdržavanju sa njom, obiteljski odnosi sa drugim članovima na to nisu utjecali, baka je zbog njihovog odnosa željela da to bude upravo ona. Ne zna je li njen otac na bilo koji način bio uključen uz išta vezano za bakin stan.

46. Sud ocjenjuje opisani iskaz II-tužene u većem dijelu neistinitim, prilagođenim za potrebe ovog spora. Prihvaća se kao iskren i uvjerljiv dio iskaza da je sa pokojnom bakom bila u bliskim odnosima i da je o njoj vodila brigu, onoliko koliko je to realno moguće srednjoškolki, odnosno studentici koja je tek povremeno ostvarivala samostalne prihode radom preko student servisa, pa se opravdano postavlja pitanje mogućnosti ispunjavanja ugovorne odredbe o novčanom pomaganju uzdržavanja pokojne bake i djeda u slučaju kupnje lijekova te uplaćivanja svih režijskih troškova, troškove pričuve i dr. Povezujući opisani iskaz sa naknado dostavljenom dokumentacijom, posebno kupoprodajnim ugovorom od dana 23.3.2000. koji je Sandra Volner kao prodavateljica sklopila sa Marijom Bagatinom kao kupcem, a odnosi se na kupoprodaju predmetnog stana na

adresi u Zagrebu, Tuškanac 40; raskidom ugovora od dana 23.3.2000. kojim se raskida ugovor od 20.3.2000., kojim je Lujza Volner kao prodavateljica Mariju Bagatinu kao kupcu prodala predmetni stan; podnesenim prijedlogom za brisanje predbilježbe za prava vlasništva te rješenjem Općinskog suda u Zagrebu Z-16651/06, u cijelosti se kao neistiniti ocjenjuju dijelovi iskaza u kojem II-tužena tvrdi da ne zna tko je Marijo Bagatin i da se ne sjeća nikakvog kupoprodajnog ugovora s njim budući iz naprijed navedene dokumentacije proizlazi suprotno.

47. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji se navodi u članku 1. Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od 5.12.1995. je objavljen u Narodnim novinama br. 91/96 od 28.10.1996., a stupio je na snagu 1.1.1997. Navedeno jasno ukazuje da je datum sastavljanja Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju (5.12.1995.) antidatiran, a koje je postupanje stranaka nemoralno i namjerno jer se stranke svjesno pozivaju na Zakon koji nije postojao u vrijeme naznačenog datuma sastavljanja ugovora i prema njemu definiraju radnju koju nitko ne može izvršiti (objektivna nemogućnost činidbe): "Kupac kupuje i odgovarajući suvlasnički dio zgrade srazmjerno odnosu korisne vrijednosti kupljenog stana prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija. Sukladno načelu uspostave jedinstva nekretnina i posebnih dijelova zgrade kupac kupnjom stana postaje suvlasnikom odgovarajućeg dijela zemljišta u omjeru u cijeni koji će se naknadno utvrditi sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN br. 91/96." Nemogućnost činidbe mora postojati u vrijeme sklapanja ugovora da bi uzrokovala ništetnost ugovora (tako VSRH Revd-58/03).

48. Osim toga, predmetni Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju nema zakonom propisanu formu za njegovo sklapanje. U članku 122. st. 4 Zakona o nasljeđivanju NN br. 52/71 i 47/78, a koji je bio na snazi u vrijeme sastavljanja predmetnog Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, propisano je da Ugovor o doživotnom uzdržavanju mora biti sastavljen u pisanom obliku i ovjeren od suca. Brojna praksa Vrhovnog suda RH ukazuje da se navedena odredba na odgovarajući način primjenjuje i na ugovor o dosmrtnom uzdržavanju pa isti mora biti sastavljen u pisanom obliku i ovjeren od suca (tako VSRH Rev-533/05, Rev-464/05, Rev-2567/00). Budući su na spornom Ugovoru o dosmrtnom uzdržavanju od dana 5.12.1995. ovjereni samo potpisi primateljice uzdržavanje i davateljice uzdržavanja, to i povreda pravila o obliku (formi) ugovora čini isti ništetnim. Na sve navedeno ne utječe okolnost da je ugovor ispunjen budući ispunjenjem ne nestaje uzrok ništetnosti. Kako utvrđena ništetnost Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju datiranom dana 5.12.1995. za posljedicu ima da ugovor pravno niti ne postoji, to i daljnje radnje na temelju takvog ugovora, u konkretnom slučaju sklapanje Aneksa ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od dana 23.3.2000. ima za posljedicu ništetnost.

49. Posljedica ništetnosti je da je u smislu članka 323. ZOO-a u slučaju ništetnosti svaka ugovorna strana dužna vratiti ono što je primila pa tužitelj osnovano zahtjeva i brisanje upisa prava vlasništva koje je u zemljišnim knjigama upisano pod brojem Zs-2582/00, a koje je provedeno na temelju ništetnog ugovora i Aneksa ugovora.

50. Odluka o troška je donesena temeljem čl. 154 st. 2 ZPP-a, prema vrijednosti predmeta spora (1.327,36 EUR), sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika. Tužitelj je odbijen sa dijelom tužbenog zahtjeva za utvrđenje ništetnosti ugovora sadržanog u presudi Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od dana 6.10.2009., kao i zahtjevom za brisanje zk upisa rješenjem Zs-13572/96, dok je uspio sa dijelom tužbenog zahtjeva na utvrđenje ništetnim Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju i

Aneksa ugovora o dosmrtnom uzdržavanju te zahtjevom za brisanje zk upisa rješenjem Zs-2582/00. Stoga je tužitelj sa svojim zahtjevima uspio u omjerima od 50%. Troškovi koji su tužitelji bili potrebni za svrhovito vođenje postupka odnose se na trošak sastava tužbe u iznosu od 100 bodova (Tbr. 7. t. 1.), podnesaka od 12.6.2020., 1.4.2026. i 30.4.2026. u iznosu od po 100 bodova za svaki (Tbr. 8. t. 1.), sastav žalbe u iznosu od 125 bodova (Tbr. 10. t. 1.), zastupanja na ročištima održanim 29.6.2020., 13.11.2023., 3.2.2026. i 2.7.2026. u iznosu od po 100 bodova za svako (Tbr. 9. t. 1.), ročišta 17.2.2021., 10.12.2025. u iznosu od 50 bodova (Tbr. 9. t. 2.), ročišta 17.2.2022., 23.5.2023., 17.9.2025. u iznosu od 25 bodova (Tbr. 9. t. 5.). Uz vrijednost jednog boda u iznosu od 2,00 EURA (Tbr. 54.) i 25% PDV-a u iznosu od 550,00 EUR, trošak iznosi 2.750,00 EUR. Navedenom treba dodati trošak sudske pristojbe na tužbu iznosu od 53,09 EUR, presudu u iznosu od 53,09 EUR i žalbu u iznosu od 53,09 EUR pa trošak iznosi 2.909,27 EUR. Budući je tužitelj uspio u omjeru od 50% od navedenog troška mu pripada pravo na isplatu iznosa od 1.454,64 EUR, uvećano za zakonske zatezne kamate tekuće od dana 27.7.2026. pa do isplate, obračunate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, dok je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, u roku od 15 dana.

U Zagrebu 27. srpnja 2026.

Sutkinja:
Ivana Markotić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude stranke imaju pravo na žalbu koju mogu podnijeti ovome sudu u roku od 15 dana od dana dostave presude. Žalba se podnosi pisano, a o istoj odlučuje županijski sud.

DNA:

1. Pun. tužitelja
2. Pun. I-tuženika
3. Pun. II-tuženika
4. Pun. III-tuženika

Broj zapisa: **9-3088b-47476**

Kontrolni broj: **0de66-bb394-6c965**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.